



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Γραφείο : Οικονομικής Επιτροπής

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της με αριθμό **8/2020**
Συνεδρίασης της Οικονομικής Επιτροπής
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ: 54/2020
ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για κατάρτιση εκ νέου των όρων διακήρυξης για τη δημοπρασία μίσθωσης ισόγειου χώρου (καταστήματος) για την εγκατάσταση του Α΄ ΚΑΠΗ

Στον Άγιο Δημήτριο και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα , **στις 4 του μήνα Μαρτίου έτους 2020 , ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 14.00** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ύστερα από την αριθμό πρωτοκόλλου **6538/12/28-02-2020** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής. Η πρόσκληση επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος (τακτικά και αναπληρωματικά) της Οικονομικής Επιτροπής σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/7-6-10 τεύχος Α') με τίτλο : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 – «Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι» και συμπληρώθηκε με το άρθρο 2 παρ.3 του Ν.4623/2019 και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 9 μελών παρέστησαν στη συνεδρίαση 9 μέλη:

ΠΑΡΟΝΤΑ

ΑΠΟΝΤΑ

1	Μ. Ανδρούτσου, Δήμαρχος-Πρόεδρος		
2	Α. Γαβαλάς, Αντιδήμαρχος		
3	Α. Σοφιανόπουλος, Αντιδήμαρχος		
4	Β. Κουτσανδρέας, Τακτικό μέλος		
5	Ι. Παναγόπουλος, Τακτικό μέλος		
6	Χ. Μπέλλος, Τακτικό μέλος		
7	Χ. Πρεκετές, Τακτικό μέλος		
8	Ν. Βρεττός, Αναπληρωματικό μέλος		
9	Α. Γιαννέζος, Τακτικό μέλος		

Χρέη πρακτικογράφου εκτελεί η μόνιμη υπάλληλος του Δήμου κα Μαγγιώρου Αικατερίνη.

Η Δήμαρχος - Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής κα Μαρία Ανδρούτσου εισηγούμενη το 2^ο **θέμα της ημερήσιας διάταξης** σχετικό με την περίληψη, έθεσε υπόψη των μελών της Οικονομικής Επιτροπής τις διατάξεις του Ν.3852/2010 , το Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ Α΄77/30.3.81), καθώς και τις υπόλοιπες ισχύουσες διατάξεις, την 447/2019 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την αναγκαιότητα μίσθωσης ισόγειου χώρου (καταστήματος) για την εγκατάσταση του Α΄ ΚΑΠΗ., καθώς και σχέδιο διακήρυξης για τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας για την «Μίσθωση ισόγειου χώρου (καταστήματος) για την εγκατάσταση του 1ου ΚΑΠΗ ».

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Οικονομικής Επιτροπής.

Στη συνέχεια η Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Οικονομικής Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά και ακολούθησε ψηφοφορία με ανάτασης χειρός.

Η Οικονομική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη της όλα τα ανωτέρω, καθώς και τις κείμενες νομοθετικές διατάξεις, μετά από συζήτηση :

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Καταρτίζει τους όρους διακήρυξης για τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας για την «Μίσθωση ισόγειου χώρου (καταστήματος) για την εγκατάσταση του 1ου ΚΑΠΗ», που έχουν ως εξής :

<< Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η**ΜΙΣΘΩΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ (ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ) ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ 1ου ΚΑΠΗ**

Η Δήμαρχος Αγίου Δημητρίου, Μαρία Ανδρούτσου,

Έχοντας υποψη:

1. Το Π.Δ.270/81 (ΦΕΚ77/τ.Α'/30-03-81)
2. Τις διατάξεις του άρθρου 194 του Ν.3463/2006
3. Τις διατάξεις των άρθρων 58 και 72 του Ν.3852/2010
4. Τις διατάξεις των άρθρων 203 και 206 του Ν.4555/18
5. Την υπ.αριθμ. 447/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου περί αναγκαιότητας μίσθωσης ισόγειου χώρου (καταστήματος), για την εγκατάσταση του 1ου ΚΑΠΗ.
6. Την υπ. αριθμ. 429/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία ορίστηκαν τα αιρετά μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων και τα μέλη της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών.
7. Την υπ. αριθμ. 1105/14-01-2020 Απόφαση Δημάρχου με την οποία ορίστηκαν οι υπάλληλοι της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων.

Διακηρύσσει τη διενέργεια μειοδοτικής φανεράς προφορικής δημοπρασίας μίσθωσης ισόγειου χώρου (καταστήματος) στην περιοχή του 1^{ου}, 2^{ου} ή 3^{ου} εκλογικού διαμερίσματος του Δήμου Αγίου Δημητρίου (συνημμένος χάρτης) για την εγκατάσταση του 1ου ΚΑΠΗ λόγω της λήξης της μίσθωσης του ακινήτου που στεγάζονται σήμερα.

Καλούνται οι ενδιαφερόμενοι που είναι ιδιοκτήτες κατάλληλων ακινήτων σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης να αποστείλουν έγγραφη πρόταση εκδήλωσης ενδιαφέροντος με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η προθεσμία υποβολής των προτάσεων ορίζεται από **9 Μαρτίου 2020** και λήγει **στις 30 Μαρτίου 2020 και ώρα 15:00** (εντός είκοσι (20) ημερών από την επομένη της δημοσίευσης της διακήρυξης στον πίνακα ανακοινώσεων του Δημαρχειακού Μεγάρου). Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προβλεπόμενης προθεσμίας, οποιαδήποτε υποβολή έγγραφης προσφοράς κρίνεται ως **εκπρόθεσμη**.

ΑΡΘΡΟ 1**Περιγραφή, χαρακτηριστικά και θέση του ακινήτου-οικοπέδου**

Ο Δήμος Αγίου Δημητρίου ενδιαφέρεται να μισθώσει ισόγειο χώρο (κατάστημα) στην περιοχή του 1^{ου}, 2^{ου} ή 3^{ου} εκλογικού διαμερίσματος του Δήμου Αγίου Δημητρίου (συνημμένος χάρτης) για την εγκατάσταση του 1ου ΚΑΠΗ λόγω της λήξης του μισθώματος του ακινήτου, στο οποίο στεγάζεται σήμερα.

Α. Κάθε προσφερόμενο ακίνητο πρέπει απαραιτήτως και επί ποινή αποκλεισμού, να πληροί τις παρακάτω προδιαγραφές:

Το προσφερόμενο προς μίσθωση ακίνητο θα πρέπει να βρίσκεται στην περιοχή του 1^{ου}, 2^{ου} ή 3^{ου} εκλογικού διαμερίσματος του Δήμου Αγίου Δημητρίου (συνημμένος χάρτης) , να είναι ισόγειο κατάστημα συνοδευόμενο με τους κατάλληλους βοηθητικούς χώρους (WC κλπ) και να διαθέτει ακάλυπτο χώρο για χρήση αυτού από το κατάστημα. (Η ύπαρξη τυχόν μεσοπατώματος, πατάρι, δεν υπολογίζεται στην επιφάνεια του καταστήματος).

Το προσφερόμενο ακίνητο θα πρέπει να έχει τις απαιτούμενες προδιαγραφές της πολεοδομικής νομοθεσίας (περί κύριας χρήσης κ.λ.π), των υγειονομικών διατάξεων, των πυροσβεστικών διατάξεων αλλά και του συνόλου της λοιπής ισχύουσας νομοθεσίας που διέπει την προβλεπόμενη χρήση του χώρου από τον Δήμο για την στέγαση των υπηρεσιών του ΚΑΠΗ .

Το ανωτέρω προσφερόμενο ακίνητο πρέπει να πληροί κατ' ελάχιστον τις παρακάτω προϋποθέσεις:

1. Να διαθέτει χώρους κύριας χρήσης συνολικού εμβαδού 145 - 250τμ, αναπτυσσόμενους σε ισόγειο κατάστημα (συμπεριλαμβανομένων βοηθητικών χώρων – wc). Επίσης θα πρέπει να έχει πρόσβαση στον ακάλυπτο χώρο και να έχει αποκλειστική χρήση ακάλυπτου ή πρασιάς για την εξυπηρέτηση των αναγκών των μελών του ΚΑΠΗ.
2. Να υπάρχει η δυνατότητα προσβασιμότητας για άτομα με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ) ή εν ελλείψει η δυνατότητα κατασκευής των προβλεπόμενων για εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ.
3. Το ακίνητο πρέπει να διαθέτει χώρο WC με προθάλαμο και προαιρετικά δεύτερο WC, αλλά υποχρεωτικά να υπάρχει ο κατάλληλος χώρος και η υποδομή για να κατασκευασθεί το δεύτερο WC.
4. Ο χώρος κυρίας χρήσης θα πρέπει να έχει καθαρό ύψος (μεταξύ δαπέδου & οροφής) τουλάχιστον 2.70μ.και ελάχιστο ύψος κάτω από τους δοκούς 2,40μ.
5. Να έχει τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις ύδρευσης και αποχέτευσης (όπως να έχει ενεργή σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης και να καλύπτει όλους τους προσφερόμενους χώρους) καθώς και δίκτυο για την εγκατάσταση ζεστού νερού με ηλεκτρικό θερμοσίφωνα ή ηλιακό.
6. Να διαθέτει κεντρική θέρμανση ή δυνατότητα εγκατάστασης κλιματιστικών. Επίσης να διαθέτει ηλεκτρολογική εγκατάσταση επαρκή για την τοποθέτηση σε όλους τους χώρους φωτιστικών σωμάτων, κλιματιστικών μονάδων, παροχή TV – πρίζες, τηλεφωνική γραμμή INTERNET και ηλεκτρολογικό πίνακα με ρελέ ασφαλείας καθώς και εγκατάσταση Συναγερμού.
7. Να διαθέτει ηλεκτρική τριφασική παροχή και παροχή ύδρευσης με δικούς του μετρητές (ΔΕΗ – ΕΥΔΑΠ).
8. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις θα πρέπει να διαθέτουν τις προβλεπόμενες από τους κανονισμούς προδιαγραφές για την ασφαλή λειτουργία τους.
9. Να υπάρχει εγκατάσταση εξοπλισμού αέργου ισχύος των ηλεκτρικών καταναλώσεων ούτως ώστε να επιτυγχάνεται συντελεστής ισχύος (συνφ) τουλάχιστον 0,95.
10. Να έχει πιστοποιητικό Ηλεκτρολόγου στο οποίο θα αναγράφεται ότι η ηλεκτρολογική εγκατάσταση και πίνακας πληρούν τις προδιαγραφές και θα χρησιμοποιηθεί και στην ΔΕ-ΔΗΕ για την μεταβίβαση του μετρητού.
11. Να μην υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές και να έχει οικοδομική άδεια ή άλλα νομιμοποιητικά έγγραφα. Να προσκομισθούν τα σχέδια: Κάτοψη Ισογείου-Τομή-Πατάρι της Οικοδομικής Άδειας εγκεκριμένα.
12. Να έχει πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης (ΠΕΑ) σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Κανονισμό Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (KENAK) , το οποίο θα προσκομισθεί από τον ιδιοκτήτη κατά τη σύνταξη του μισθωτηρίου.
13. Βάσει της κείμενης νομοθεσίας και την προβλεπόμενη με την παρούσα διακήρυξη χρήση αυτού από τον Δήμο, να έχει στατική & αντισεισμική επάρκεια (για τουλάχιστον ωφέλιμο κινητό φορτίο 500kg/m²).
14. Να πληροί όλες τις προϋποθέσεις καταλληλότητας από άποψη φωτισμού/αερισμού σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς.
15. Να έχει πιστοποιητικό πυρασφάλειας σε ισχύ ή τις προϋποθέσεις για την έκδοσή του από τον ιδιοκτήτη, με δαπάνες του, (Πυροσβεστική φωλιά –Πυροσβεστήρες ξηράς Κό-νεως TEM. EXIT. ΟΤΙS εξόδους TEM 4 που θα υποδειχθούν).
16. Να έχει τη χρήση για την οποία προορίζεται, άλλως δυνατότητα αλλαγής χρήσης σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις με δαπάνες του ιδιοκτήτη.

ΑΡΘΡΟ 2

Δικαίωμα συμμετοχής στη δημοπρασία

Στη διαδικασία της μειοδοτικής δημοπρασίας μπορούν να λάβουν μέρος Φυσικά ή Νομικά πρόσωπα που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα ή είναι νομείς ακινήτων, τα οποία πληρούν τις προϋποθέσεις της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 3

Τρόπος Διενέργειας της Δημοπρασίας

Η δημοπρασία θα διεξαχθεί σε δύο (2) στάδια:

3.1.ΣΤΑΔΙΟ Α'.**3.1.1.Υποβολή προσφορών (προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος)**

Κάθε ενδιαφερόμενος για να γίνει δεκτός στη διαδικασία θα πρέπει να υποβάλει την προσφορά του (προτάση εκδήλωσης ενδιαφέροντος) εντός της προβλεπόμενης εικοσαήμερης προθεσμίας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλουν τις προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος με την μορφή της **Υπεύθυνης Δήλωσης**, με την οποία θα δηλώνουν την πρόθεσή τους να διαθέσουν για εκμίσθωση συγκεκριμένο ακίνητο ιδιοκτησίας τους, υποβάλλοντας ταυτόχρονα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά συμμετοχής που περιγράφονται κατωτέρω. Οι προτάσεις εκδήλωσης ενδιαφέροντος κατατίθενται σε κλειστό φάκελο :

- **είτε αυτοπροσώπως** με την επίδειξη της ταυτότητάς τους, ή με ειδικά προς τούτο εξουσιοδοτημένο εκπρόσωπο τους, προσκομίζοντας στην περίπτωση αυτή μαζί με την προσφορά και βεβαίωση εκπροσώπησης, βεβαιούμενου του γνησίου της υπογραφής του
- **είτε αποστέλλοντας την προσφορά ταχυδρομικώς** με συστημένη επιστολή ή ιδιωτικό ταχυδρομείο (courier), ή μεταφορική επιχείρηση στην ταχυδρομική διεύθυνση: **ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ – Αγ. Δημητρίου 55 Τ.Κ 173 43 Άγιος Δημήτριος** υπόψιν της **«ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ-Εκτίμησης & Καταμέτρησης».**

Απαραίτητη προϋπόθεση είναι, ανεξαρτήτως του τρόπου υποβολής των προσφορών, αυτές να περιέρχονται οπωσδήποτε εντός της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας.

Στην περίπτωση που η προθεσμία ολοκληρώνεται σε ημέρα επίσημης αργίας ή Σαββατοκύριακο, παρατείνεται η διαδικασία υποβολής μέχρι το τέλος του κανονικού ωραρίου εργασίας των δημοτικών υπηρεσιών της επόμενης εργάσιμης ημέρας.

Προσφορές που κατατίθενται εκπρόθεσμα, επιστρέφονται.

Στην περίπτωση ταχυδρομικής αποστολής, οι προσφορές παραλαμβάνονται με απόδειξη (απόδειξη κατάθεσης συστημένης επιστολής σε ταχυδρομική υπηρεσία, ή αποδεικτικό παράδοσης – παραλαβής ή φορτωτικό έγγραφο μεταφορικής επιχείρησης) και πρωτοκολλούνται.

Δεν θα ληφθούν υπ' όψιν προσφορές που είτε υποβλήθηκαν μετά το πέρας της ως άνω ορισθείσας προθεσμίας , είτε ταχυδρομήθηκαν έγκαιρα, αλλά δεν έφθασαν στην υπηρεσία εντός της ως άνω ορισθείσας ημερομηνίας.

Η υπηρεσία ουδεμία ευθύνη φέρει για τη μη εμπρόθεσμη παραλαβή του φακέλου της προσφοράς ή για την μη προσήκουσα κατάσταση του φακέλου αυτού ή για το περιεχόμενό του.

Όλες οι προσφορές που περιέρχονται εμπρόθεσμα στην υπηρεσία μας με οποιονδήποτε από τους ως άνω τρόπους, δεν αποσφραγίζονται αλλά πρωτοκολλούνται και διαβιβάζονται στην Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων του άρθρου 7 του Π.Δ/τος 270/81 για τον έλεγχο και την αξιολόγηση των ακινήτων.

3.1.2.Δικαιολογητικά συμμετοχής

- Λεπτομερή περιγραφή (Τεχνική Έκθεση) του προσφερόμενου προς μίσθωση ακινήτου με την θέση που αυτό βρίσκεται (οδό, αριθμό, όροφο) την επιφάνειά του (σε τετραγωνικά μέτρα) και αναλυτική αναφορά ως προς τα οριζόμενα του άρθρου 1 της παρούσας, από δύο ιδιώτες διπλωματούχους μηχανικούς (έναν πολιτικό μηχανικό και έναν ηλεκτρολόγο ή μηχανολόγο μηχανικό) με την συνυπογραφή του ιδιοκτήτη.

- Νομιμοποιητικά στοιχεία του ακινήτου (οικοδομική άδεια, σχέδια κατόψεων, σχέδια τομών κλπ).

- Υπεύθυνη δήλωση των δύο ιδιωτών μηχανικών που συνέταξαν την παραπάνω τεχνική έκθεση όπως το σχετικό υπόδειγμα(συνημμένο σχέδιο).

- Αντίγραφο αστυνομικής Ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα. Τελευταίο σε ισχύ καταστατικό για τα νομικά πρόσωπα (Ο.Ε, ΕΕ, ΕΠΕ και ΙΚΕ) . Πρακτικό ΔΣ για ΑΕ.

- Αίτηση συμμετοχής στην οποία θα αναφέρεται η θέση και η έκταση του ακινήτου (σύμφωνα με το άρθρο 1Α)

- Τίτλος ιδιοκτησίας ή αν δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση ότι δεν έχει τίτλο και θα αναφέρει τον τρόπο κτήσης της κυριότητας του, προσκομίζοντας Ε9.
- Φωτοτυπία Βεβαίωση μεταγραφής Συμβολαιογραφικής πράξης καταχωρημένη στο Υποθηκοφυλακείο ή
- Απόσπασμα κτηματολογικού φύλλου και διαγράμματος του προσφερόμενου ακινήτου από το Εθνικό Κτηματολόγιο.
- Υπεύθυνη Δήλωση του ιδιοκτήτη και όλων των τυχόν συνιδιοκτητών ότι έλαβαν γνώση των όρων της δημοπρασίας και τους αποδέχονται.
- Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρόσφατο ή του τοπογραφικού που συνοδεύει το συμβόλαιο.
- Αντίγραφο Ε9 που θα αναγράφεται το συγκεκριμένο ακίνητο.
- Βεβαίωση της Ταμειακής Υπηρεσίας ότι δεν υφίστανται ληξιπρόθεσμες βεβαιωμένες οφειλές ή έχουν ρυθμισθεί αναλόγως(Δημοτική ενημερότητα).

3.1.3 Διενέργεια αξιολόγησης:

Έλεγχος Δικαιολογητικών

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υποβολής των προτάσεων εκδήλωσης ενδιαφέροντος, η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στον έλεγχο των δικαιολογητικών, των τυπικών και τεχνικών στοιχείων και γενικά της πληρότητας και εγκυρότητας του φακέλου βάσει των απαιτήσεων της διακήρυξης. Σε περίπτωση ασαφειών η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων μπορεί να ζητήσει διευκρινίσεις, που ο ενδιαφερόμενος οφείλει να προσκομίσει εντός (3) εργάσιμων ημερών από τη σχετική ειδοποίηση. Σημειώνεται ότι η αναζήτηση διευκρινήσεων ή τυχόν συμπληρωματικών δικαιολογητικών δεν αποτελεί δικαίωμα των συμμετεχόντων, αλλά δυνατότητα της Επιτροπής. Φάκελοι που παρουσιάζουν αποκλίσεις από τους όρους της διακήρυξης απορρίπτονται ως απαράδεκτοι γεγονός που συνεπάγεται τον αποκλεισμό του μετέχοντος από τη διαγωνιστική διαδικασία.

Επιτόπιος έλεγχος ακινήτων.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων θα προβεί στην αξιολόγηση των προσφερόμενων ακινήτων διεξάγοντας επιτόπιο έλεγχο – αυτοψία, παρουσία του ιδιοκτήτη για τη διαπίστωση μακροσκοπικά της αντιστοιχίας των υποβαλλόμενων σχεδίων του ακινήτου με την υφιστάμενη κατάστασή του. Για το σκοπό αυτό οφείλει να ενημερώσει τον ιδιοκτήτη, με κάθε πρόσφορο τρόπο, για την ημερομηνία της επικείμενης επίσκεψης, (3) τρείς ημερολογιακές ημέρες πριν από αυτήν.

Έκθεση Εκτίμησης καταλληλότητας.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων, αφού προσμετρήσει όλα τα απαραίτητα στοιχεία θα συντάξει σχετική έκθεση καταλληλότητας, εντός δέκα (10) ημερών από της λήξεως της διαδικασίας υποβολής των προσφορών. Με την έκθεση θα αποφαινεται περί της ανταπόκρισης του φακέλου της προσφοράς στις απαιτήσεις και στους όρους της διακήρυξης και περί της καταλληλότητας ή μη του κάθε ακινήτου χωριστά. Η έκθεση θα είναι τεκμηριωμένη και θα απορρέει από πραγματικά στοιχεία και δεδομένα του φακέλου και των κτιρίων. Επίσης η Επιτροπή Εκτίμησης Ακινήτων είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ύψους του μισθώματος του ακινήτου.

Οι λόγοι αποκλεισμού ακινήτου πρέπει να αιτιολογούνται επαρκώς στην έκθεση. Κατόπιν αυτών, όλες οι εκθέσεις αξιολόγησης, μαζί με τις προσφορές εκδήλωσης ενδιαφέροντος, κοινοποιούνται στους ενδιαφερόμενους .

Ένσταση κατά αποκλεισμού ενδιαφερόμενου από τη διαδικασία της Β΄ Φάσης.

Συμμετέχων του οποίου η τεχνική προσφορά ή το ακίνητο κριθούν απορριπτέα ως ακατάλληλα ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο, μπορεί να υποβάλλει ένσταση, εντός αποκλειστικής προθεσμίας (5) πέντε ημερών από την ημερομηνία κοινοποίησης της έκθεσης αποκλεισμού του, για την εξέταση της οποίας μπορεί να ζητηθεί η άποψη της Επιτροπής Εκτίμησης Ακινήτων ή η διενέργεια νέας αυτοψίας εφόσον αυτή κριθεί απαραίτητη. Οι ενστάσεις εξετάζονται από την Οικονομική Επιτροπή στην επόμενη συνεδρίασή της και πριν τη διενέργεια της Β΄ φάσης της Δημοπρασίας.

3.2. ΣΤΑΔΙΟ Β.

Διενέργεια δημοπρασίας- ανάδειξη μειοδότη.

Στη συνέχεια η Δήμαρχος ορίζει ημέρα και ώρα διεξαγωγής της δημοπρασίας καλώντας με αποδεικτικό να λάβουν μέρος σ' αυτήν μόνο οι συμμετέχοντες των οποίων τα ακίνητα κρίθηκαν κατάλληλα κατά τη διαδικασία του σταδίου Α..

Η σχετική ειδοποίηση θα κοινοποιηθεί προς όλους τους δικαιούχους συμμετοχής στην Β' φάση, το αργότερο **πέντε (5) ημερολογιακές ημέρες πριν τη διεξαγωγή της δημοπρασίας**, μέσω έντυπης ή ηλεκτρονικής αλληλογραφίας ή μέσω τηλεομοιοτυπίας, τηρώντας σχετικό αποδεικτικό, αναλόγως του τρόπου αποστολής.

Η δημοπρασία θα είναι φανερή και οι διαγωνιζόμενοι θα μειοδοτούν **προσφέροντας τιμή μισθώματος ανά τετραγωνικό μέτρο** προφορικά ενώπιον της Επιτροπής Διενέργειας Δημοπρασιών (άρθρο 1 του Π.Δ 270/1981) .

Οι προσφορές θα γράφονται στο πρακτικό με τη σειρά που εκφωνήθηκαν, με το ονοματεπώνυμο του εκάστοτε μειοδότη. Κάθε προσφορά είναι δεσμευτική για το μειοδότη και η δέσμευση αυτή μεταφέρεται αλληλοδιαδόχως από τον πρώτο στους επόμενους και τελικά επιβαρύνει τον τελευταίο μειοδότη.

Κατά τη διενέργεια της δημοπρασίας συντάσσεται πρακτικό το οποίο, μετά τη λήξη της δημοπρασίας, υπογράφεται από τον μειοδότη.

Οι συμμετέχοντες στη διαδικασία της δημοπρασίας μπορούν να υποβάλλουν γραπτώς τυχόν ενστάσεις τους κατά της διαδικασίας. Οι ενστάσεις υποβάλλονται στην αρμόδια Επιτροπή , μνημονεύονται στο πρακτικό και η Οικονομική Επιτροπή αποφασίζει γι' αυτές με πλήρη αιτιολογία.

Με τη συμμετοχή του στη δημοπρασία ο κάθε ενδιαφερόμενος αυτοδίκαια αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τους όλους τους όρους της διακήρυξης.

ΑΡΘΡΟ 4

Χρονική Διάρκεια μίσθωσης – έναρξη μισθωτικής περιόδου

Η διάρκεια της μίσθωσης ορίζεται σε δώδεκα (12) έτη, από την υπογραφή του συμφωνητικού, με δυνατότητα παράτασης. Ο Δήμος θα μπορεί να λύει μονομερώς και αζημίως τη μίσθωση πριν από τη λήξη της για τους εξής λόγους:

- Εάν αποκτήσει ιδιόκτητο ακίνητο.
- Εάν παραχωρηθεί στο Δήμο δωρεάν η χρήση άλλου κατάλληλου ακινήτου, για τον υπόλοιπο χρόνο της μίσθωσης.
- Εάν εκλείψουν οι λόγοι μίσθωσης.

Στις περιπτώσεις αυτές ο Δήμος υποχρεούται να ειδοποιήσει εγγράφως τον εκμισθωτή τριάντα (30) ημέρες τουλάχιστον πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της μίσθωσης, από την οποία παύει και κάθε υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

Ο εκμισθωτής διατηρεί το δικαίωμα μονομερούς λύσης της σύμβασης όταν εκδώσει άδεια ανοικοδόμησης ειδοποιώντας τον μισθωτή με συγκοινοποίηση της άδειας ανοικοδόμησης έξι (6) μήνες πριν από την καθοριζόμενη στη σχετική ειδοποίηση ημερομηνία λύσης της σύμβασης από την οποία παύει η υποχρέωση του Δήμου προς καταβολή του μισθώματος.

ΑΡΘΡΟ 5

Υπογραφή της σύμβασης

Ο μειοδότης οφείλει μέσα σε δέκα (10) ημέρες από την κοινοποίηση προς αυτόν της σχετικής με την έγκριση του αποτελέσματος της δημοπρασίας, απόφασης, να προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 6

Όροι της σύμβασης - δικαιώματα και υποχρεώσεις των συμβαλλομένων

Το ακίνητο πρέπει να είναι σύμφωνα με τις έγγραφες διαβεβαιώσεις του μειοδότη και τα λοιπά στοιχεία, τα οποία οφείλει να προσκομίσει. Μέχρι την υπογραφή της σχετικής μισθωτικής σύμβασης, δεν δικαιούται να ενεργήσει στο χώρο καμιά απολύτως τροποποίηση ή προσθήκη ή αφαίρεση που να μεταβάλλει την μορφή του, χωρίς την άδεια του Δήμου Αγίου Δημητρίου, ούτε και να επιφέρει αλλοιώσεις. Τυχόν παρέμβαση χωρίς την άδεια του συνεπάγεται την κήρυξή του ως εκπτώτου, λόγω παράβασης των όρων της διακήρυξης.

Αποκλείεται αξίωση του μειοδότη για αποζημίωση, λόγω μη έγκρισης των πρακτικών της δημοπρασίας ή για οιονδήποτε άλλο λόγο και αιτία, που θα προέρχεται από κάποιο νομικό

ή πραγματικό κώλυμα, καθώς επίσης και η μονομερής άρνησή του για προσυπογραφή του μισθωτηρίου συμβολαίου.

ΑΡΘΡΟ 7

Πληρωμή μισθώματος – Εγγύηση

Το μίσθωμα θα αναπροσαρμόζεται, από το δεύτερο έτος της μίσθωσης, σε ποσοστό ίσο με το ποσοστό της μεταβολής του Δείκτη Τιμών Καταναλωτή του μήνα της αναπροσαρμογής σε σχέση με τον αντίστοιχο μήνα του προηγούμενου έτους (απλή δωδεκάμηνη μεταβολή), όπως αυτή υπολογίζεται από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛΣΤΑΤ). Η αναπροσαρμογή δεν θα εφαρμόζεται στην περίπτωση που το μίσθωμα υπερβαίνει, μετά τις σχετικές αναπροσαρμογές, το έξι τοις εκατό (6%) της αντικειμενικής αξίας του μισθίου.

Η πληρωμή του μισθώματος αρχίζει από την ημερομηνία του πρωτοκόλλου παραλαβής του ακινήτου και καταβάλλεται κάθε μήνα, με Χρηματικό Ένταλμα Πληρωμής.

Ο Δήμος δεν υποχρεούται να καταβάλλει καμία εγγύηση στον εκμισθωτή για την καλή χρήση του μισθίου και την πιστή τήρηση των όρων της σύμβασης, ούτε υποχρεούται στην προκαταβολή μισθωμάτων ως εγγυοδοσία.

ΑΡΘΡΟ 8

Επανάληψη – ματαίωση της δημοπρασίας

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται εάν δεν έχει παρουσιασθεί κατ' αυτήν μειοδότης.

Η δημοπρασία επαναλαμβάνεται κατόπιν αποφάσεως του αρμοδίου οργάνου όταν:

α) το αποτέλεσμα αυτής δεν εγκριθεί από την Οικονομική Επιτροπή ή το Δημοτικό Συμβούλιο ή την αρμόδια Διοικητική αρχή λόγω ασύμφορου του επιτευχθέντος αποτελέσματος ή σφάλματος στη διενέργεια της δημοπρασίας

β) μετά την κατακύρωση της δημοπρασίας, ο τελευταίος μειοδότης και ο εγγυητής του αρνούνται να υπογράψουν τα πρακτικά, ή τη σύμβαση μίσθωσης καθώς επίσης και όταν μετά την κοινοποίηση στον τελευταίο μειοδότη της εγκριτικής επί του αποτελέσματος της δημοπρασίας αποφάσεως δεν προσέλθει αυτός εμπροθέσμως για την σύνταξη και υπογραφή της σύμβασης.

ΑΡΘΡΟ 9

Προσθήκες εξοπλισμού- Επισκευές μισθίου – αποκατάσταση φθορών

Οποιαδήποτε προσθήκη διαμόρφωση ή εγκατάσταση αντικειμένων στο μίσθιο από τον Δήμο συμφωνείται ότι γίνεται επ' ωφελεία του Δήμου και με δαπάνες αυτού δικαιουμένου του τελευταίου να αφαιρέσει κάθε εγκατάσταση που έγινε με έξοδά του και να αποδώσει το μίσθιο στην κατάσταση που το παρέλαβε.

Όταν απαιτηθούν εργασίες επισκευής ή αποκατάστασης φθορών του μισθίου που οφείλονται σε ανωτέρα βία ή φυσικά αίτια ή στην φυσική φθορά των υλικών, το κόστος αυτών βαρύνει τον εκμισθωτή.

Σε περίπτωση αρνήσεως ο μισθωτής δικαιούται να προβεί εναλλακτικά:

- Είτε σε μονομερή καταγγελία της σύμβασης και τη διεξαγωγή νέας δημοπρασίας για την εξεύρεση ακινήτου. Η ποινική ρήτρα στη περίπτωση αυτή ανέρχεται σε ποσό ίσο προς (4) τέσσερα μηνιαία μισθώματα και βεβαιώνεται με τη διαδικασία βεβαίωσης και είσπραξης των δημοτικών εσόδων.
- Είτε στη διακοπή καταβολής των μισθωμάτων μέχρι την εκτέλεση των απαιτούμενων εργασιών.
- Είτε στην επισκευή των βλαβών, παρακρατώντας τη σχετική δαπάνη, που θα προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας, από τα επόμενα μισθώματα.

ΑΡΘΡΟ 10

Κρατήσεις

Το μίσθωμα υπόκειται στις νόμιμες κρατήσεις που βαρύνουν τον εκμισθωτή.

ΑΡΘΡΟ 11

Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μισθίο στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε.

ΑΡΘΡΟ 12

Αναμίσθωση – Υπεκμίσθωση

Σιωπηρή αναμίσθωση, ως και υπεκμίσθωση του μισθίου από τον μισθωτή απαγορεύεται απολύτως.

ΑΡΘΡΟ 13

Τροποποίηση όρων της σύμβασης

Η τυχόν τροποποίηση οποιουδήποτε όρου θα αποδεικνύεται αποκλειστικά και μόνο με έγγραφα αποκλειόμενου οποιουδήποτε άλλου αποδεικτικού μέσου και αυτού του όρκου. Η τυχόν μη έγκαιρη άσκηση από το Δήμο οποιουδήποτε δικαιώματος του, άπαξ ή κατ' επανάληψη, δεν θα σημαίνει παραίτηση από το δικαίωμά του.

Για ότι δεν συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 270/1981, του Ν. 3463/2006 του Ν. 3130/2003 και συμπληρωματικά οι διατάξεις του Αστικού Κώδικα.

ΑΡΘΡΟ 14

Πληροφόρηση ενδιαφερομένων

Πληροφορίες και αντίγραφα της παρούσας διακήρυξης για τη δημοπρασία παρέχονται από το Γραφείο της Οικονομικής Επιτροπής (Αγίου Δημητρίου 55 , 2ος όροφος) κατά τις εργάσιμες ημέρες και ώρες.

ΑΡΘΡΟ 15

Δημοσίευση Διακήρυξης

Η διακήρυξη θα δημοσιευθεί με μέριμνα της Δημάρχου πριν από την έναρξη της διαδικασίας της Α' (πρώτης) φάσης, με τοιχοκόλληση αντιγράφου αυτής στον πίνακα ανακοινώσεων του δημοτικού καταστήματος και με ανάρτηση στην επίσημη ιστοσελίδα του Δήμου και στον ιστότοπο <http://www.dad.gr>.

Περίληψη της παρούσης διακήρυξης θα αναρτηθεί στην διαδικτυακή εφαρμογή Διαύγεια, στον ιστότοπο [http:// et.diangeia.gov.gr](http://et.diangeia.gov.gr) και σε δύο εφημερίδες (μία ημερήσια και μία εβδομαδιαία).>>

Η παρούσα απόφαση αφού διαβάστηκε στα μέλη της Ο.Ε. , πήρε αύξοντα αριθμό **54/04-03-2020** και υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος

Ανδρούτσου Μαρία Δήμαρχος – Πρόεδρος

Τα Μέλη

Α. Γαβαλάς
Α. Σοφιανόπουλος
Β. Κουτσανδρέας
Χ. Μπέλλος
Ι. Παναγόπουλος
Χ. Πρεκετές
Ν. Βρεττός
Α. Γιαννέζος

Ακριβές απόσπασμα

Η Πρόεδρος της Οικονομικής Επιτροπής

ΜΑΡΙΑ ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ